

ЭКОТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «МЕЖДУ НЕБОМ И ЗЕМЛЕЙ»

*Римша А.И., Сидоренко Е.В., Петрашкевич А.С.,
Щербаченя А.В., студенты БГТУ*

Научный руководитель:
ассистент А.В. Усевич (УО «Белорусский
государственный технологический университет»)

БИЗНЕС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Характеристика намечаемой к выпуску продукции: «Между небом и землей» – это экотуристический проект, посвященный разработке комплекса по организации туризма и отдыха в природной среде. Проект является уникальным для Республики Беларусь, так как комплекс из 10 домиков расположен на высоте «птичьего полета», в кронах деревьев.

Предполагаемая форма участия инвестора в проекте: долгосрочное высокорисковое реальное прямое инвестирование внутри страны.

Стоимость бизнес-проекта: 500 000 у. е.

Суммарная потребность в инвестициях:
500 000 у. е.,

в т. ч. по источникам:

прямых инвестиций: 500 000 у. е.

Направления использования инвестиций: приобретение земельного участка, заказ разработки проекта, строительство главного здания, строительство гостевых домов, строительство бани, коммуникации, обустройство территории, закупка инвентаря.

Показатели эффективности проекта:

ставка дисконтирования: 20 %;

динамический срок окупаемости проекта: 3,66 лет;

индекс доходности: 1,2073;

внутренняя норма доходности: 30,62 %;

чистый дисконтированный доход: 103 654,07 у. е.

Дата составления инвестиционного предложения: 26.09.2014.

ПАСПОРТ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

1. Информация о проекте

Название проекта: «Между небом и землей».

Описание и цель инвестиционного проекта: создание нового уникального экотуристического комплекса.

Привлекательность проекта: необычное расположение домиков, на высоте 6–8 метров, в кронах деревьев.

2. Продукция

Наименование продукции (услуг): экотуристический комплекс.

Назначение и основные характеристики: экотуристический проект, посвященный разработке комплекса по организации туризма и отдыха в природной среде. Это 10 гостевых двухместных домиков, размещенных на высоте 8 метров (3 этаж) на специальных металлоконструкциях, каждый из которых расположен в лесном массиве вблизи водоема. Домики будут выполнены из легких материалов, большинство архитектурных элементов данного комплекса будут – из природных. Комплекс планируется сделать полностью автономным – в нем будут использоваться альтернативные источники энергии, а в домиках не будет электроприборов и розеток.

Характеристика новизны: аналог зарубежного экотуристического комплекса.

Необходимость:	имеется	требуется	не требуется
– патентной защиты			+
– лицензирования продукции			+
– лицензирования вида деятельности		+	
– сертификации продукции			+

3. Маркетинговые исследования

Характеристика внутреннего рынка:

Объем спроса: 250 000 у. е.

Предполагаемый объем сбыта продукции (оказания услуг): 296 970 у. е.

Ожидаемая доля рынка: 70 %.

Основные потребители, их характеристика: люди бизнеса (люди «работы»); люди искусства и творчества (а так же фотоохотники и натуралисты); влюбленные пары и супруги; родители с детьми. Люди, желающие обрести источник энергии для дальнейшей работы, желающие побыть сами собой, забыть об условностях и ярлыках, которые диктует им городская урбанизированная жизнь, официоз и неестественная атмосфера. Это люди, которые хотят порой выйти за рамки шаблона – окунуться в детство. Ощутить то, что забыто, но не утеряно. Люди, требующие вокруг себя спокойствия и умиротворения, ищущие свою музу в настоящей природной среде и, может быть, в той естественной атмосфере детства. Те, для кого это наилучшая возможность проникнуться своими идеями, услышать себя, дать волю своему творческому Я. Этот отдых для тех пар, для которых необходима уединенность и сосредоточенность друг на друге. Важно также привнести в спокойствие и нежность этой романтической атмосферы искорку детского задора, беззаботности и непосредственности. Для них очень важно быть настоящими и естественными, раскрыть лучшие стороны друг друга. Люди, которые хотят показать своим детям тот настоящий удивительный непосредственный мир – мир природы без компьютеров и мобильных телефонов. Мир, в котором можно практически все: залезть на дерево, покричать, подурочиться, бегать, прыгать, не задумываясь о каких-либо границах.

Характеристика каналов сбыта: непосредственное оказание услуг.

Основные конкуренты, их характеристика: агро-усадыбы и дома отдыха.

Преимущества перед конкурентами: новизна предлагаемой услуги.

4. Финансово-экономические показатели проекта

Показатели проекта:

стоимость инвестиционного проекта: 500 000 у. е.;

суммарная потребность в инвестициях:

500 000 у. е.;

динамический срок окупаемости проекта:

3,66 лет;

чистый дисконтированный доход: 103 654,07 у. е.;

внутренняя норма доходности: 30,62 %;

индекс доходности: 1,2073.

5. Предложения инвестору

Возможное участие инвестора:

инвестиции в виде имущества: здания и сооружения, а так же участок на котором они располагаются; нематериальные инвестиции: проектные и дизайнерские решения при разработке дизайнерского проекта домиков;

финансовые средства: до 500 000 у.е. в зависимости от нематериальных инвестиций и инвестиций в виде имущества.